

Số: 4441/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2013

SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC TP	
ĐẾN	Số: 10379/13UBĐ Ngày: 04/10/2013

QUYẾT ĐỊNH

Về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị
(quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư
phía Đông rạch Bà Cua, phường Phú Hữu, quận 9
(quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông)

Vic: *anh Tuấn*
Phúc, Kiệt

07/10/13

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 24/2010/QĐ-TTg ngày 06 tháng 01 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2008/BXD);

Căn cứ Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5758/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9;

Căn cứ Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông rạch Bà Cua phường Phú Hữu, quận 9;

5.2. Dự báo quy mô dân số trong khu vực quy hoạch: 7.500 người.

5.3. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	m ² /người	124,20
B	Chỉ tiêu đất đơn vị ở toàn khu	m ² /người	68,83
C	Các chỉ sử dụng đất trong các đơn vị ở		
	- Đất nhóm ở	m ² /người	39,12
	- Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /người	8,47
	Trong đó:		
	+ Đất giáo dục	m ² /người	5,73
	+ Đất dịch vụ - thương mại	m ² /người	0,6
	+ Đất y tế	m ² /người	0,63
	+ Đất văn hóa	m ² /người	1,52
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng (không kể 1 m ² /người đất cây xanh trong nhóm nhà ở)	m ² /người	3,43
	- Đất giao thông (tính đến đường cấp phân khu vực)	km/km ²	10,96
		m ² /người	17,81
D	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị		
	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	180
	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/năm	2.000
	Tiêu chuẩn chất thải, rác thải	kg/người/ngày	1,0 - 1,2
E	Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị toàn khu		
	Mật độ xây dựng	(%)	19,38
	Hệ số sử dụng đất	Lần	0,82
	Tầng cao xây dựng	Tối đa	16
		Tối thiểu	1

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

6.1. Các khu chức năng trong khu vực quy hoạch:

Toàn khu vực quy hoạch được phân chia làm 02 đơn vị ở và các khu chức năng cấp đô thị nằm ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

Các đơn vị ở:

- Đơn vị ở 1: giới hạn bởi:

+ Phía Đông, Đông - Nam: giáp đường Vành đai 2.

+ Phía Tây, Tây - Nam, Tây - Bắc: giáp rạch Bà Cua.

+ Phía Bắc: giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

- Đơn vị ở 2: giới hạn bởi:

+ Phía Đông, Đông - Nam: giáp quy hoạch khu nhà ở cán bộ - giảng viên Đại học Quốc gia thành phố và khu dân cư phía Đông đường Gò Cát.

+ Phía Tây, Tây - Bắc : giáp giáp đường Vành đai 2.

+ Phía Tây - Nam : giáp rạch Bà Cua.

+ Phía Bắc : giáp đường Nguyễn Duy Trinh.

Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở bao gồm:

a. Các khu chức năng thuộc các đơn vị ở (tổng diện tích các đơn vị ở: 51,6224 ha):

a.1. Các khu chức năng xây dựng nhà ở (nhóm nhà ở xây dựng mới): tổng diện tích 29,3379 ha.

a.2. Khu chức năng dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở: tổng diện tích 6,3548 ha; bao gồm:

- Khu chức năng giáo dục: tổng diện tích 4,2963 ha, trong đó:

+ Trường mầm non (xây dựng mới): 1,4503 ha.

+ Trường tiểu học (xây dựng mới): 1,1662 ha.

+ Trường trung học cơ sở: 1,6798 ha.

- Khu chức năng công trình công cộng dịch vụ - thương mại (xây mới): tổng diện tích 0,4465 ha.

- Đất y tế (xây mới): tổng diện tích 0,4753 ha.

- Đất văn hóa (xây mới): tổng diện tích 1,1367 ha.

a.3. Khu chức năng cây xanh sử dụng công cộng (vườn hoa, sân chơi): tổng diện tích 2,5707 ha.

a.4. Mạng lưới đường giao thông cấp phân khu vực: tổng diện tích 13,359 ha.

b. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở nằm đan xen trong đơn vị ở, tổng diện tích 41,5261 ha:

b.1. Khu chức năng dịch vụ cấp khu vực: tổng diện tích 2,2177 ha.

b.2. Khu thương mại dịch vụ cao tầng: diện tích 3,2906 ha.

b.3. Khu cây xanh - mặt nước: diện tích 24,2667 ha.

b.4. Đất hạ tầng kỹ thuật: diện tích 0,7064 ha.

b.5. Mạng lưới đường giao thông đối ngoại: tính đến mạng lưới đường khu vực: diện tích 11,0447 ha.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu vực quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất đơn vị ở	51,6224	100,00
1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	29,3379	56,83
	- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	27,7281	
	- Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	1,6098	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị	6,3548	12,31
	- Đất giáo dục	4,2963	
	+ Trường mầm non (xây dựng mới)	1,4503	
	+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	1,1662	
	+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	1,6798	
	- Đất dịch vụ - thương mại (xây dựng mới)	0,4465	
	- Đất y tế (trạm y tế - xây dựng mới)	0,4753	
	- Đất văn hóa	1,1367	
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	2,5707	4,98
4	Đất giao thông	13,3590	25,88
B	Đất ngoài đơn vị ở	41,5261	
	Đất công trình công cộng cấp khu vực	2,2177	
	Đất thương mại dịch vụ cao tầng	3,2906	
	Đất cây xanh, mặt nước	24,2667	
	- Đất công viên thể dục thể thao, giải trí tập trung	9,7679	
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	4,9541	
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	3,3524	
	- Sông rạch	6,1923	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị	0,7064	
	Đất giao thông khu vực (đường vành đai 2)	11,0447	11,86
	Tổng cộng	93,1485	

6.3. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị từng đơn vị ở và ngoài đơn vị ở:

Các đơn vị ở	Cơ cấu sử dụng đất		Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị				
	Loại đất	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)	Mật độ xây (%)		Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
				Tối đa	Tối thiểu		
	1. Đất đơn vị ở	261.932					
	1.1. Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	117.327	24,28				

Đơn vị ở 1:
(diện tích:
502.528 m²;
dự báo quy
mô dân số:
4.832 người)

- Đất nhóm nhà ở thấp tầng	101.229		50	2	4	1,0-2,0
- Đất nhóm nhà ở chung cư cao tầng	16.098		40	8	16	3,2-6,4
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị	54.689	11,32				
- Đất giáo dục	34.104	7,06				
+ Trường mầm non (xây dựng mới)	5.644		35	1	2	0,35-0,7
+ Trường tiểu học (xây dựng mới)	11.662		35	1	3	0,35-1,05
+ Trường trung học cơ sở (xây dựng mới)	16.798		35	1	3	0,35-1,05
- Đất dịch vụ - thương mại (xây dựng mới)	4.465		35	1	5	0,35-1,75
- Đất y tế (trạm y tế xây dựng mới)	4.753		35	1	2	0,35- 0,7
- Đất văn hóa	11.367		35	1	3	0,35-1,05
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan, công viên)	10.436	2,16	5	0	1	0,05
1.4. Đất giao thông	79.480	16,45				
2. Đất ngoài đơn vị ở	240.596					
2.1. Đất công trình công cộng cấp khu vực	22.177					
2.2. Đất cây xanh, mặt nước	159.952					
- Đất công viên thể dục thể thao, giải trí tập trung	97.679					
- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	16.639					
- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	17.573					
- Sông rạch	28.061					
2.3. Đất giao thông cấp khu vực (đường Vành đai 2)	58.467					
1. Đất đơn vị ở	254.292					
1.1. Đất nhóm nhà ở xây dựng mới thấp tầng	176.052	65,99	50	2	4	1,0- 2,0
1.2. Đất công trình dịch vụ đô thị Đất giáo dục (Trường mầm non - xây dựng mới)	8.859	3,32	35	1	2	0,35-0,7
1.3. Đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh cảnh quan , công viên)	15.271	5,72	5	0	1	0,05

Đơn vị ở 2:
(diện tích:

42.957 m ² dự báo quy mô dân số: 2.668 người)	1.4. Đất giao thông cấp phân khu vực	54.110	20,28				
	2. Đất ngoài đơn vị ở	174.665					
	2.1. Đất thương mại dịch vụ cao tầng	32.906		30	5	9	1,5-2,7
	2.2. Đất cây xanh , mặt nước	82.715					
	- Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	32.902					
	- Đất cây xanh cách ly tuyến điện	15.951					
	- Sông rạch	33.862					
	2.3. Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị	7.064					
	2.4. Đất giao thông khu vực (đường vành đai 2)	51.980					
	Tổng cộng	931.485					

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị trên từng ô phố trong các đơn vị ở:

Ký hiệu lô đất	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đất	Số dân	Tầng cao	Mật độ xây dựng	Hệ số sử dụng đất
		(ha)	(người)	Tối đa (tầng)	(%)	(lần)
A	Khu I	36,4581	4.832			
1	Đất ở xây dựng mới chung cư cao tầng	0,9675	1.209	16	40	6,4
2	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1,5403	429	4	50	2,0
3	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,9288	259	4	50	2,0
4	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,3875	108	4	50	2,0
5	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	2,6522	739	4	50	2,0
6	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,5966	166	4	50	2,0
7	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,6876	192	4	50	2,0
8	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1,9514	544	4	50	2,0
9	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,6988	195	4	50	2,0
10	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,6797	189	4	50	2,0
11	Đất ở xây dựng mới chung cư cao tầng	0,6423	803	16	40	6,0
12	Trường trung học cơ sở xây mới	1,6798		3	35	1,05
13	Trường mầm non xây dựng mới	0,5644		2	35	0,7

14	Trường tiểu học xây dựng mới	1,1662		3	35	1,05
15	Trung tâm thương mại dịch vụ xây dựng mới	0,4465		5	35	1,75
16	Đất y tế xây dựng mới	0,4753		2	35	0,7
17	Đất văn hóa	1,1367		2	35	0,7
18	Đất công trình công cộng cấp khu vực	2,2177		3	35	1,05
19	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	0,0876				
20	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	0,1908		1	5	0,05
21	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	0,4857		1	5	0,05
22	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	1,7573				
23	Đất công viên thể dục thể thao giải trí - tập trung	9,7679				
24	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1,6639				
25	Đất cây xanh cảnh quan , công viên	0,2795		1	5	0,05
26	Sông rạch	2,8061				
B	Khu II	32,2131	2.668			
1	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1,0184	154	4	50	2,0
2	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	3,0665	465	4	50	2,0
3	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	2,4521	372	4	50	2,0
4	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1,2185	185	4	50	2,0
5	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	1,2455	189	4	50	2,0
6	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	2,5520	387	4	50	2,0
7	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	3,3870	513	4	50	2,0
8	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	2,2280	338	4	50	2,0
9	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,1370	21	4	50	2,0
10	Đất ở xây dựng mới thấp tầng	0,3002	45	4	50	2,0
11	Trường mầm non xây dựng mới	0,4521		2	35	0,7
12	Trường mầm non xây dựng mới	0,4338		2	35	0,7
13	Đất thương mại dịch vụ cao tầng	0,8777		9	30	2,7
14	Đất thương mại dịch vụ cao tầng	2,4129		9	30	2,7
15	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	0,0403				

16	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	1,0551				
17	Đất cây xanh cảnh quan, công viên	0,4317				
18	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	0,6732				
19	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1,4099				
20	Đất cây xanh cảnh quan cách ly sông rạch	1,2071				
21	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	0,2172				
22	Đất cây xanh cách ly tuyến điện	1,3043				
23	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,7064		2	35	0,7
24	Sông rạch	3,3862				

7. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

- Khu vực có vị trí dọc hai bên tuyến đường Vành Đai 2, nối kết liên hoàn từ các cụm dân cư, cụm công nghiệp Cát Lái thuộc Quận 2 và các khu chức năng khác thuộc quận 9. Đồng thời, thông qua nút giao thông chính (nút giao kết nối các tuyến Vành đai 2 - đường Nguyễn Duy Trinh và tuyến cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây).

- Tại trung tâm các nhóm ở bố trí các công trình công cộng, với hình thức kiến trúc đa dạng phong phú, tạo cảnh quan cho khu vực.

- Các khu nhà ở thấp tầng bố cục theo từng nhóm, kết hợp các khu công viên tập trung thành bố cục chặt chẽ, hài hòa, nhằm thỏa mãn các điều kiện tự nhiên khí hậu và nhu cầu thẩm mỹ. Các khu nhà ở chung cư cao tầng bố trí gần các khu có chức năng đô thị quan trọng.

- Các mảng cây xanh nhỏ kết hợp sân bãi sinh hoạt công cộng được bố trí như những khoảng không gian đệm chuyển tiếp giữa các nhóm nhà ở và các phân khu chức năng.

- Về nguyên tắc xác định khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng) trên từng lô đất sẽ được xác định cụ thể theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (sẽ được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

8. Quy hoạch hệ thống giao thông đô thị:

- Khu quy hoạch có điều kiện rất thuận lợi về giao thông đối ngoại do có tuyến đường Vành Đai 2, nút giao kết nối các tuyến Vành đai 2 - đường Nguyễn Duy Trinh - đường cao tốc thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây và các tuyến đường chính khu vực khác.

- Về giao thông:

STT	Tên đường	Từ	Đến	Lộ giới (mét)	Chiều rộng			Ký hiệu (mặt cắt)
					Lề trái	Mặt đường	Lề phải	
1	Vành Đai Phía Đông	Nguyễn Duy Trinh	Rạch Bà Cua	67	5,0	57,0	5,0	1 - 1
2	Nguyễn Duy Trinh	Đường D1	Rạch Bà Cua	30	6,0	18,0	6,0	2 - 2
3	Đường N1	Vành Đai Phía Đông	Đường D1	30	6,0	18,0	6,0	2 - 2
4	Đường N2	Đường D2	Ranh khu quy hoạch	14	3,0	8,0	3,0	5 - 5
5	Đường N3	Vành Đai Phía Đông	Đường D2	20	3,0	6+(2)+6	3,0	3 - 3
6	Đường N4	Vành Đai Phía Đông	Đường D3	20	4,5	11,0	4,5	3' - 3'
7	Đường D1	Nguyễn Duy Trinh	Đường N1	13	3,0	7,0	3,0	6 - 6
8	Đường D2	Nguyễn Duy Trinh	Đường N1	16	4,0	8,0	4,0	4 - 4
		Vành Đai Phía Đông	Đường N1	14	3,0	8,0	3,0	5 - 5
9	Đường D3	Vành Đai Phía Đông	Nguyễn Duy Trinh	16	4,0	8,0	4,0	4 - 4
10	Các đường phân khu vực còn lại			13	3,0	7,0	3,0	6 - 6

* Ghi chú:

- Khoảng lùi xây dựng (chi giới xây dựng) được xác định theo các Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, các đồ án thiết kế đô thị riêng (được thiết lập sau khi đồ án này được phê duyệt) hoặc căn cứ vào Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam và các Quy định về kiến trúc đô thị được cấp thẩm quyền ban hành.

- Việc thể hiện tọa độ mốc thiết kế để tạo điều kiện thuận lợi cho việc công bố quy hoạch và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa nhằm phục vụ công tác quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác các số liệu này.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư;

a) Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Xây dựng mới các công trình giáo dục, các công trình phúc lợi công cộng.
- Xây dựng và cải tạo nâng cấp các tuyến đường giao thông.

b) Về tổ chức thực hiện theo quy hoạch:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 9, các cơ quan quản lý đầu tư phát triển đô thị căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt để làm cơ sở xác định, lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị để trình cấp có thẩm quyền quyết định phê duyệt theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch, triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị trong khu vực quy hoạch; các chủ đầu tư, tổ chức, đơn vị có liên quan cần tuân thủ các nội dung đã được nêu trong đồ án này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 2. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận 9 và đơn vị tư vấn khảo sát, lập bản đồ hiện trạng chịu trách nhiệm về tính chính xác của các số liệu đánh giá hiện trạng trong hồ sơ, bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông rạch Bà Cua phường Phú Hữu, quận 9.

- Để đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy mô dân số của đồ án và theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 9; trong quá trình triển khai tổ chức thực hiện theo quy hoạch, Ủy ban nhân dân quận 9 cần lưu ý việc kiểm soát và khống chế quy mô dân số trong phạm vi đồ án; theo đó, các dự án phát triển nhà ở cần có giải pháp để ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ.

- Trong quá trình tổ chức triển khai các dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực có sông, kênh, rạch trong khu vực quy hoạch; Ủy ban nhân dân quận 9, Sở Giao thông vận tải, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cần quản lý chặt chẽ việc tuân thủ về chỉ giới hành lang sông, kênh, rạch đã được quy định tại Quyết định số 150/2004/QĐ-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định quản lý, sử dụng hành lang sông, kênh, rạch trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Việc san lấp kênh, mương, rạch (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần có ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có thẩm quyền đã được quy định tại Quyết định số 319/2003/QĐ-UB ngày 26 tháng 12 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy định về quản lý việc san lấp và xây dựng công trình trên sông, kênh, rạch, đầm, hồ công cộng thuộc địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

- Để làm cơ sở quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, quản lý xây dựng đô thị phù hợp với quy hoạch; sau khi đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này được phê duyệt, Ủy ban nhân dân quận 9 cần phối hợp Sở Quy hoạch - Kiến trúc để có kế hoạch tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định, phù hợp với nội dung đồ án hoặc lập các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc các đồ án thiết kế đô thị riêng tại các khu vực có ý nghĩa quan trọng, khu vực đặc trưng, khu vực cảnh quan đặc thù, khu vực dọc các tuyến đường quan trọng mang tính chất động lực phát triển.

- Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân quận 9 cần tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này theo Luật Quy hoạch đô thị và Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố, ban hành Quy định về công bố công khai và cung cấp thông tin về quy hoạch đô thị tại thành phố Hồ Chí Minh và tổ chức thực hiện công tác cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt đã được quy định tại Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

- Chậm nhất 03 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông của đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 này, Ủy ban nhân dân quận 9, Ban Quản lý dự án Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm hoàn tất hồ sơ phần quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật của đồ án, trình thẩm định, phê duyệt bổ sung theo quy định.

- Sau khi đồ án quy hoạch phân khu này được phê duyệt, Ủy ban nhân quận 9, cần yêu cầu đơn vị tư vấn lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông rạch Bà Cua phường Phú Hữu, quận 9 (nội dung quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) để trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt theo Chỉ thị số 24/2012/CT-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố.

Điều 3. Quyết định này đính kèm thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông rạch Bà Cua phường Phú Hữu, quận 9 (quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc - giao thông) được nêu tại khoản 4, Điều 1 Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Thông tin và Truyền thông, Giám đốc Sở Y tế, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Viện trưởng Viện Nghiên cứu phát triển thành phố, Giám đốc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận 9, Thủ trưởng các Sở - Ban - Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu, Giám đốc Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND/TP;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng chuyên viên;
- Lưu: VT, (ĐTMT-N) D. 33

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Tín

